

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
AGRICOLA DESESU S.A.
Guayaquil, Ecuador



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance General de AGRICOLA DESESU S.A. al 31 de Diciembre de 2011 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha., Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoria..

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatoriana de contabilidad. Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias..

Responsabilidad del Auditor

3. Excepto lo señalado en el párrafo siguiente nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoria, las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si el balance general no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en el Balance general. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en el balance general por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable del balance general. Con el fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general del balance general. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. El estado de Resultado del presente periodo fiscal 2011 arroja una utilidad neta de 18.961.05; deducidos participación de trabajadores, impuesto a la renta, sin embargo sus gastos por depreciaciones de equipos instalaciones- vehículos se encuentran subestimados en aproximadamente 36.775.59;

Opinión

5. En nuestra opinión, Excepto lo señalado en el párrafo cuarto el balance general anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLA DESESU S.A.** al 31 de Diciembre de 2011 por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

La contratación de nuestros servicios se dio lugar el 12 de JUNIO del 2012



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SC RNAE - 2 No. 298

Guayaquil, 13 de Noviembre del 2012



AGRICOLA DESESU S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA- BANCO		1.473.88
CUENTAS POR COBRAR	A	209.344.98
INVERSIONES		3.108.86
IMPUESTO ANTICIPADO		18.332.70
COMPAÑIAS RELACIONADAS	B	<u>206.035.39</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		438.295.81
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD Y EQUIPOS	C	<u>642.311.53</u>
TOTAL GENERAL DE ACTIVOS		US\$ 1.080.607.34

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
PROVEEDORES		10.327.47
COMPAÑIAS RELACIONADAS	B	315.699.76
CUENTAS POR PAGAR	D	<u>210.934.80</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		536.962.03
 <u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
OBLIGACIONES BANCARIAS	E	112.659.13
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
CAPITAL SOCIAL		396.000.00
(990.000 ACCIONES DE \$0.40)		
RESERVA LEGAL		16.025.13
RESULTADO DEL EJERCICIO-2011		<u>18.961.05</u>
TOTAL PATRIMONIO		430.986.18
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		US\$ 1.080.607.34

AGRICOLA DESESU S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

		<u>EXPRESADO</u>	
		<u>EN</u>	<u>%</u>
		<u>DOLARES</u>	
VENTAS NETAS		996.662.04	100
(COSTO DE VENTAS)		<670.001.18>	<67.22>
UTILIDAD BRUTA		326.660.86	32.78
GASTOS DE OPERACION			
PRODUCCION- HACIENDA	<105.859.78>		
ADMINISTRACION-GUAYAQUIL	<187.575.35>	<293.435.13>	
UTILIDAD EN OPERACION		33.225.73	3.33
OTROS GASTOS / INGRESOS			
OTROS EGRESOS	<19.082.26>		
OTROS INGRESOS	17.927.03	<1.155.23>	
UTILIDAD BRUTA		32.070.50	
<-> PARTIC. TRABAJADORES		<4.810.58 >	
<-> PROVISION IMPTO. RENTA		<6.192.08>	
<-> RESERVA LEGAL		<2.106.79>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		18.961.05	1.90

AGRICOLA DESESU S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

EFFECTIVO RECIBIDO ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes	996.662.04
Efectivo pagado a Proveedores- empleados	< 963.436.31 >
Gastos financieros	< 11.116.60 >
Efectivo generado por operación	17.927.03
Otros gastos operativos	< 79.511.98 >
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	< 39.475.82 >
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	
Ventas de activos fijos	39.433.40
DISMINUCION DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	< 42.42 >
EFFECTIVO INICIAL DEL PERIODO	1.516.30
EFFECTIVO FINAL DEL PERIODO	1.473.88

AGRICOLA DEESU S.A

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2010	396.000.00	13.861.50	48.349.22	458.210.72
TRANSFERENCIAS		2.163.63	<48.349.22>	<46.185.59>
RESULTADOS			18.961.05	18.961.05
SALDO AL 31-12-2011	396.000.00	16.025.13	18.961.05	430.986.18

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

AGRICOLA DESESU S.A.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 28 de Septiembre de 1994, e inscrito en el registro mercantil el 14 de Octubre de 1994 bajo la denominación de Compañía DESESU S.A. posteriormente reforma su estatuto y cambia su domicilio a la ciudad de Naranjal, previa autorización otorgada por la Superintendencia de Compañías la misma que decide aprobar el cambio de denominación por el de AGRICOLA DESESU S.A. a la fecha cuenta con un capital autorizado de US \$ 396.000.00 ; dividido en un 990.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.40 cada una , La empresa tiene como domicilio principal la ciudad de Naranjal Provincia del Guayas, tiene por objeto principal dedicarse a las actividades agrícolas de manera especial hacia el sector bananero y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS :- La compañía mantiene sus registros contables en (US \$) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que sigue, reúnen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) , las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan . Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se refieren a la presentación de los estados financieros , estados de flujo de efectivo, contabilización de Inventarios, Activos Fijos, contingencias, y eventos que ocurren después de la fecha del Balance General, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas . Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) se siguen las políticas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador.

Posteriormente, la Superintendencia de Compañías el 31 de Diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF:

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

- A partir del 01 de Enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- A partir del 01 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4.000.000.00 al 31 de Diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- A partir del 01 de Enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.-

Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición efectuadas de acuerdo a disposiciones legales, en este periodo se han presentado cambios que inciden en su presentación producto de la inversión de obra, así como descargo de equipo y otros así como el descargo de vehículos por US \$ 26.200.00 conforme consta en el informe realizado en Octubre 21 del 2008 (NOTA C)

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados; sin embargo la depreciación del presente ejercicio de vehículos – equipos – instalación, se encuentra subestimada en aproximadamente 36.775.59 sobre la cual los resultados de la empresa en termino general se habría presentado una pérdida del periodo (NOTA C)

RENTABILIDAD.-

Tal como se muestra en los estados financieros la compañía en el ejercicio 2011 ha presentado una Utilidad Bruta de 326.660.86 generando resultados que le permitan cubrir sus costos que este periodo (2011) representan el 67.22 % de sus gastos, los Gastos Operativos alcanzaron en este periodo el 29.44 % sobre este particular la administración de la compañía deberá implementar planes que permitan mejorar los resultados y tomar decisiones oportunas por cuanto como ya lo señalamos la depreciación de los activos fijos (vehículos-equipos-instalación) se encuentra subestimada en sus cálculos aplicados, lo cual se hubiera generado una pérdida.

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

JUBILACIÓN PATRONAL

La compañía de lo que hemos sido informado a la fecha NO cuenta con cálculos actuariales ni existe contratación alguna por parte de la empresa, sin embargo registra personal con mas de 10 años de servicios. ..

PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-

La compañía no ha considerado necesario realizar provisiones por cuentas incobrables por cuanto no mantiene valores pendientes de cobro siendo su potencial cliente la compañía Multinacional U.B.E.S.A. .

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2011, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
DESCUENTO PROGRAMA W & R	150.904.74
ANTICIPOS POR LIQUIDAR	36.049.09
CLIENTES	21.367.65
EMPLEADOS	147.75
OTROS	<u>875.75</u>
	US\$ 209.344.98

B) COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2011, El detalle y movimiento de este grupo se presentan de la siguiente manera :

	ACTIVO	PASIVO
AGRICOLA CARFEDI S.A.		14.401.50
LONGDAY S.A.	46.407.86	
ARVECOR S.A.		60.553.02
AGRICOLA FUMIDATA S.A.	71.504.18	
AGRICOLA MINERIASA S.A.	76.028.15	
AGRICOLA BIOAGRO S.A.		53.529.16
AGRICOLA PESTIG S.A.		187.216.08
FREDNERS S.A.	12.095.20	
	206.035.39	315.699.76

C) PROPIEDADES - EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2011, El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiente manera :

<u>COSTO</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2010</u>	<u>Adiciones- Transferencia</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2011</u>
TERRENO	244.288.00		244.288.00
EDIFICIOS	33.384.27		33.384.27
PLANTACIONES	1.00		1.00
EQUIPO-INSTALAC.	384.455.61	<12.769.60>	371.686.01
VEHICULOS	86.191.00	<26.200.00>	59.991.00
MUEBLES EQUIPOS OFICINA	1.621.60	<463.80>	1.157.80
OBRAS EN PROCESO		<u>21.390.15</u>	<u>21.390.15</u>
	<u>749.941.48</u>	<u><18.043.25></u>	<u>731.898.23</u>
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2010</u>	<u>Adiciones- Transferenc.</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2011</u>
EDIFICIOS	<4.743.92>	<1.669.20>	<6.413.12>
EQUIPO-INSTALACION	<64.070.53>	9.542.54	<54.527.99>
VEHICULOS	<30.845.03>	2.848.67	<27.996.36>
MUEBLES-EQUIPOS OFICINA	<857.67>	<u>208.44</u>	<649.23>
	<u><100.517.15></u>	<u>10.930.45</u>	<u><89.586.70></u>

E) OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de Diciembre del 2011, este grupo presenta de la siguiente manera:

**EXPRESADO EN
DOLARES**

BANCO INTERNACIONAL-

Prestamos (*)	83.579.75
Sobregiro	<u>29.079.38</u>
	112.659.13

(*) Esta operación fue cancelada el mes de Junio del 2012

F) PATRIMONIO

El Capital social de AGRICOLA DESESU S.A. se presenta de la siguiente manera :

ACCIONISTAS		<u>VALOR</u>	<u>%</u>
DIBAJE	S.A.	117.136.80	29.58
INMOBILIARIA MENDOCINO S.A.		98.683.20	24.92
PAIPORTA	S.A.	35.442.00	8.95
COLTENOR	S.A.	<u>144.738.00</u>	<u>36.55</u>
		396.000.00	100

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
RESERVA LEGAL	16.025.13
RESULTADO EJERCICIO 2011	<u>18.961.05</u>
	34.986.18

COSTO DE VENTAS

El costo de ventas se encuentra constituido por el proceso de la explotación de producción del banano en donde la mano de obra y el transporte-fletes constituyen los mayores desembolso registrados en este rubro, su fuerza laboral en el campo viene siendo representado por personal contratado a destajo el costo aplicado viene siendo distribuido en función del desarrollo de la producción.

ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2011 la compañía NO mantiene obligaciones pendientes de cumplir con el IESS, ha presentado sus declaraciones mensuales de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, así como ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio - 2011

La empresa por sus actividades se encuentra exenta del pago del 1.5 por mil

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

ASPECTOS JUDICIALES

No se pudo determinar a la fecha de esta auditoria por parte de la administración la existencia de juicios pendientes en contra de la Compañía.

EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y a la fecha de emisión y entrega de este informe, no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.

Según Registro Oficial N° 591 de fecha Mayo 15 del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la Republica del Ecuador, el marco jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país, mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas

Los artículos 11 y 13 de la Ley Reformatoria, determina a continuación de los artículos 150 y 221 de la Ley de Compañías que, en el caso de que una sociedad extranjera fue fundada de una compañía anónima, en la escritura de fundación deberá agregarse una certificación que acredite la existencia legal de dicha sociedad en su país de origen y una lista completa de todos sus miembros socios o accionistas, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles, si fueren persona naturales, o la denominación o razón social, si fueren personas jurídicas.

Adicionalmente, deberá presentar durante el mes de diciembre de cada año una certificación de que la sociedad extranjera se encuentra legalmente existente, conjuntamente con la lista de todos sus socios y accionistas o miembros, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles y/o razón social si fueren personas jurídicas. La referida certificación debe ser concedida por la autoridad competente del respectivo país de origen y la lista suscrita y certificada ante Notario Publico y apostillada o autenticada por el Cónsul Ecuatoriano. Si los documentos de certificación anual, no se presentaren antes de la instalación de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas a reunirse en el primer trimestre del año siguiente, la sociedad prenombrada, no podrá concurrir, ni intervenir, ni votar en dicha junta general.

Según las Disposiciones Transitoria Primera y Segunda incluidas en el mismo cuerpo de Ley se contempla que las compañías en nombre colectivo, las compañías en comandita simple, y compañías en comandita por acciones, que entre sus socios tuvieren a personas jurídicas nacionales o extranjeras, deberán disolverse a menos que tales socios sean reemplazados por personas naturales. La disposición Transitoria Tercera indica en el requisito impuesto en esta Ley, que las sociedades extranjeras que puedan ser socios o accionistas de compañías ecuatorianas, tengan sus capitales representados únicamente en sus participaciones, partes sociales o acciones nominativas, es decir, expedidas o emitidas a favor o a nombre de sus socios, miembros o accionistas, entraran en pleno vigor dentro de los seis meses posteriores a la vigencia de esta Ley continuaren teniendo sociedades extranjeras con acciones o participaciones al portador deberán disolverse voluntariamente y si no lo hicieren dentro de los 12 meses siguientes quedaran disueltas de pleno derecho.